

РЕШЕНИЕ

№ 373

гр. Бургас, 06.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, VI ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на петнадесети декември през две хиляди
двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Албена Янч. Зъбова Кочовска
Членове: Веселка Г. Узунова
Таня Д. Евтимова

при участието на секретаря Мария Н. Тошева
като разгледа докладваното от Таня Д. Евтимова Въззивно гражданско дело
№ 20222100501728 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.258 и сл. от ГПК.

Предмет на въззивна проверка е решение № 216/19.07.2022г., постановено от
Районен съд–Бургас по гр. д. № 513/2021г. С това решение съдът

1) ОСЪЖДА “Казино Бийч Ризорт Груп” ООД, ЕИК: ***** със седалище и адрес на
управление в град С*****, представлявано от управителя Р.Я.П. ДА ЗАПЛАТИ на
“Трансурист” ООД, ЕИК: **** със седалище и адрес на управление в град П****,
представлявано от управителя П.Д.П. сума в размер на 9 779,15 лв. (левовата равностойност
на 5 000 евро), представляваща неустойка, договорена в т.IV.1. от споразумение от
24.04.2019г. за неизпълнение в срок до 31.03.2020г. на т.I.1 от същото споразумението, а
именно: да премахне за своя сметка част от сграда с идентификатор ***** по
кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, така, че същата да отстои на
3 (три) метра от граничната регулационна линия между поземлени имоти с идентификатори
***** и *****, ведно със законната лихва върху главницата, считано от 01.04.2021г. до
окончателното ѝ изплащане.

2) ОСЪЖДА “Казино Бийч Ризорт Груп” ООД, ЕИК: ***** със седалище и адрес на
управление в град С*****, представлявано от управителя Р.Я.П. ДА ЗАПЛАТИ на
“Трансурист” ООД, ЕИК: **** със седалище и адрес на управление в град П****,
представлявано от управителя П.Д.П. сума в размер на 9 779,15 лв. (левовата равностойност
на 5 000 евро), представляваща неустойка, договорена в т.IV.1. от споразумение от
24.04.2019г. за неизпълнение в срок до 31.03.2020г. на т.III.2 от същото споразумение, а
именно: да преустрои със свои сили и средства по предвидения в закона ред сграда с
идентификатор *****.7 (понастоящем с идентификатор *****.4) по кадастралната карта и
кадастралните регистри на град Несебър, така, че същата да отстои на 3 (три) метра от
граничната регулационна линия между поземлени имоти с идентификатори ***** и *****,

ведно със законната лихва върху главницата, считано от 01.04.2021г. до окончателното ѝ изплащане.

3) ОСЪЖДА “Казино Бийч Ризорт Груп” ООД, ЕИК: ***** със седалище и адрес на управление в град С*****, представлявано от управителя Р.Я.П. ДА ЗАПЛАТИ на “Трансурист” ООД, ЕИК: **** със седалище и адрес на управление в град П****, представлявано от управителя П.Д.П. съдебни разноски в размер на 1 982,33 лева.

4) ОТХВЪРЛЯ претенцията на “Казино Бийч Ризорт Груп” ООД, ЕИК: ***** със седалище и адрес на управление в град С*****, представлявано от управителя Р.Я.П. за присъждане на съдебни разноски в размер на 300 лева.

Подадена е въззивна жалба от “Казино Бийч Ризорт Груп” ООД против решение № 216/19.07.2022г. Жалбоподателят не оспорва съществуването на споразумение между страните, но твърди, че същото е нищожно в частта на поетите ангажименти за преустройство и премахване на сградата и в частта за неустойката. Поради това, дружеството счита, че между страните не е възникнало валидно облигационно правоотношение и не е налице твърдяното от „Трансурист“ ООД неизпълнение. Допълнително, оспорващият въвежда възражение за неизпълнение на насрещно задължение от отсрещната страна, позовава се на ТР № 3/28.06.2017г. на ВКС по ТД № 3/2014г. и твърди, че претенцията за преустройство и премахване на сградите противоречи на добрите нрави. “Казино Бийч Ризорт Груп” ООД иска от въззивната инстанция да отмени решението на районния съд и да постанови друго, с което да отхвърли исквете.

Жалбоподателят се представлява в съдебно заседание от адвокат Р. А., която пледира за отмяна на решението и за присъждане на съдебни разноски.

Ответната страна не представя писмен отговор.

Ответникът се представлява в съдебно заседание от адвокат С. от БАК, който оспорва жалбата, пледира за отхвърлянето ѝ и за присъждане на съдебни разноски. Адвокат С. представя писмени бележки.

Като взе предвид твърденията на страните и събраните по делото доказателства, Бургаският окръжен съд намира за установено следното:

Фактите по делото са установени от Районен съд – Несебър правилно, в съответствие със събраните в хода на съдебното дирене писмени и гласни доказателства. Фактите са изложени в хронологичен ред, ясно и разбираемо. Поради това, настоящият съдебен състав възприема изцяло фактическата обстановка, описана в мотивите на съдебното решение и препраща към тях на основание чл.272 от ГПК без да ги пресъздава повторно.

Въз основа на фактите, установени от първостепенния съд, настоящата инстанция достигна до следните правни изводи:

Жалбата е подадена в законоустановения срок по чл.259, ал.1 от ГПК от надлежна страна, за която решението поражда неблагоприятни правни последици. Поради това, жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Предметният обхват на въззивното произнасяне е очертан с разпоредбата на чл.269 от ГПК. Според правилото на цитираната норма, въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част. По останалите въпроси той е ограничен от посоченото в жалбата.

При извършената проверка по реда на чл.269 от ГПК, въззивната инстанция констатира, че обжалваното решение е валидно - постановено е от законен състав в пределите на правораздавателната му власт и в предвидената от ГПК писмена форма. Подписано е и е разбираемо.

Решението е допустимо – произнесено е при наличие на правен интерес от търсената защита и при определен съобразно с принципа на диспозитивно начало предмет на спора.

Решение № 216/19.07.2022г. е правилно. Този извод се налага по следните съображения:

Неоснователно е възражението на въззивната страна, че сключеното между страните споразумение от 24.04.2019г. е нищожно в частта, в която „Казино Бийч Ризорт Груп“ ООД се задължава да преустрои и премахне сградата и в частта, в която се задължава да заплати неустойка за неизпълнение на това задължение.

Това възражение е въведено с отговора на исковата молба. Ответникът – въззивник твърди нищожност на споразумението в посочената част поради противоречие с добрите нрави и поради невъзможен предмет – хипотезите на чл.26, ал.1, предл.ІІІ от ЗЗД и чл.26, ал.2, предл.І от ЗЗД.

В своята трайна практика, ВКС приема, че преценката за нищожност на една сделка поради накърняване на добрите нрави не се ограничава само до формалното съдържание на сделката, а включва съвместимостта на тази сделка с общоприетите житейски норми за справедливост и добросъвестност. За нищожни на това основание, се приемат най-често сделки с нееквивалентни престации, при които неравенството е толкова съществено, че практически е сведено до липса на престация. В конкретния случай, в т.І.1., изречение І-во от споразумението, „Казино Бийч Ризорт Груп“ ООД се задължава със свои сили и средства да предприеме необходимите действия за преустройство на сграда с идентификатор ***** по КKKP на гр. Несебър, така че сградата да отстои на три метра от граничната регулационна линия. В изречение четвърто от цитираната уговорка „Казино Бийч Ризорт Груп“ ООД се съгласява, ако не извърши преустройството в срок до 15.08.2019г., да премахне за своя сметка сградата в срок до 31.03.2020г. В т.ІІ.2. от споразумението, Казино Бийч Ризорт Груп“ ООД се задължава със свои сили и средства да преустрои сграда с идентификатор *****.7 по КKKP на гр. Несебър и да промени предназначението ѝ, така че сградата да отстои на три метра от граничната регулационна линия. Тези уговорки не са несъвместими с общоприетите норми за справедливост и добросъвестност, нито разкриват хипотеза, при която насрещната страна да се възползва от икономическата или финансова зависимост на другата страна. Дори ако приемем, че „Казино Бийч Ризорт Груп“ ООД е поело това обективно неизгодно за него задължение, това задължение не противоречи и накърнява нормите на добрия морал. Поради това, възражението за нищожност на цитираната клауза поради накърняване на добрите нрави е несъстоятелно.

Предметът на сделката е невъзможен фактически, когато този предмет не съществува в обективната действителност към момента на сключване на сделката и когато не може да възникне в бъдеще поради своето естество, или когато е погинал преди съгласието на страните. Предметът на сделката е правно невъзможен, ако за възникването или постигането му съществува непреодолима правна пречка – нормативно регламентирана забрана или ограничение (ТР № 3/28.06.2017г., постановено от ОСГК по тълк. дело № 3/2014г.) В конкретния случай, задължението на жалбоподателя да преустрои или премахне съществуващите в поземления имот сгради не разкрива белезите на фактическа или правна невъзможност по смисъл на цитираното тълкувателно решение. Изискванията за преустройство и премахване на съществуващи сгради са разписани в чл.152 и сл. от ЗУТ и в чл.197 от ЗУТ. За да се изпълнят условията, посочени в цитираните текстове, е необходима инициатива на възложителя пред съответните общински органи, която в конкретния случай

принадлежи на задълженото лице „Казино Бийч Ризорт Груп“ ООД. Обстоятелството, че към момента на сключване на споразумението не са открити строителни книжа, не освобождава въззивното дружество от отговорност, тъй като за преустройството и премахването на сградите има разписана изрична нормативна процедура, която същото трябва да поведе (разрешение за строеж в случай на преустройство и одобрение на план за управление на строителни отпадъци по чл.11 от ЗУО и уведомление на общинската администрация и АГКК в случаите на премахване на сграда). Бездействието на въззивника – ответник да реализира съответните производства по ЗУТ за преустройство и премахване на сградите и да финализира фактически задължението, за което се е съгласил в т.І.1 и т.ІІІ.2 от споразумението не се основава на обективна фактическа и правна невъзможност, поради което не може да се приеме, че споразумението в тези част има невъзможен предмет. Обстоятелството, че ищецът – въззиваем не е предал на ответника – въззивник строителните книжа на сградите в 7-дневен срок от подписване на споразумението, не променя този извод. Така е, защото съгласно чл.155, ал.1 и ал.3 от ЗУТ разрешението за строеж и инвестиционния проект за сградите се съхраняват в архива на общинската администрация безсрочно, а според заключението на съдебно-техническата експертиза строителните книжа за процесните сгради са налични в Община Несебър. По тези съображения, възражението на жалбоподателя за нищожност на цитираните клаузи от споразумението поради невъзможен предмет е неоснователно.

Възражението за нищожност на уговорената неустойка е заявено в жалбата формално. Това възражение е развито в отговора на исковата молба пред първата инстанция и на него съдът е отговорил в крайния съдебен акт. Мотивите на районния съд, с които приема, че неустоечните клаузи са валидни, са логични и обосновани и правилни. Поради това, настоящата инстанция намира за необходимо да препрати към тях на основание чл.272 от ГПК без да ги пресъздава и развива допълнително.

По изложените съображения, въззивната жалба се явява неоснователна и трябва да се остави без уважение.

По делото е направено искане за присъждане на съдебни разноски от двете страни в процеса. След като се съобрази с разпоредбите на чл.78, вр. чл.81 от ГПК и с изхода на спора пред настоящата инстанция, съдът намира, че следва да присъди в полза на въззиваемото дружество извършените от него разходи за процесуално представителство в размер на 1 200 лева.

Мотивиран от гореизложеното, Бургаският окръжен съд, VI въззивен състав

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 216/19.07.2022г., постановено от Районен съд–Бургас по гр. д. № 513/2021г.

ОСЪЖДА “Казино Бийч Ризорт Груп” ООД, ЕИК: ***** със седалище и адрес на управление в град С*****, представлявано от управителя Р.Я.П. да заплати на “Транстурист” ООД, ЕИК: **** със седалище и адрес на управление в град П****, представлявано от управителя П.Д.П. съдебни разноски в размер на 1 200 лева.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____